

**Pilisborosjenő Község Önkormányzata Képviselő-testületének**  
**...../2020. (.....) önkormányzati rendelete**  
**a településkép védelméről szóló**  
**17/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Pilisborosjenő Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. § (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 43/A. § (6) bekezdés c) pontja szerinti véleményező véleményének kikérésével a településkép védelméről szóló 17/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendeletének módosítására a következő rendeletet alkotja:

1. § A településkép védelméről szóló 17/2018. (VIII. 31.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR) 1. § (6) bekezdésbe felsorolt fogalmak jegyzéke és magyarázata a következő *l) és m)* pontokkal egészül ki.

*l) Kis hajlású tető (szabvány szerint): Az a tető, melynek hajlásszöge több mint 10 %, de kevesebb, mint 29 % (16 °).*

*m) Magastető (szabvány szerint): Az a tető, melynek hajlásszöge több, mint 29 % (16 °).*

2. § A TKR 7. § (1) bekezdéséből a „a hagyományos falusias környezethez,” szövegrész kimarad.

3. § A TKR 8. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

(5) A település területén – kivéve az „Új beépítésű (Úb)” településképi szempontból meghatározó településrészeket és a gazdasági (Gf, Gm) övezeteket – magas-tetővel kell az épületlezárást megvalósítani a kialakult építészeti karakternek megfelelően. Az „Új beépítésű (Úb)” településképi szempontból meghatározó településrészeken a lapos-tető, az alacsony hajlásszögű és a kishajlású tető csak zöldszerűként valósítható meg. Az Ófaluban 38-45 fokos hajlásszögű tető az adott utcára jellemző tetőidomhoz és tetőgerinc-irányhoz alkalmazkodjon. A beépített alapterület legalább 80%-án kell a környezetbe illő **magas-tetőt** létesíteni. A maradék 20 %, valamint az előtetők és a fedett, nyitott külső tartózkodók (tornác, fedett terasz, loggia) lefedése bármilyen hajlásszögű, környezetbe illő tetővel megvalósítható.

4. § A TKR 8. § (6) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép.

**Az Ófalu (Óf) területén** szénaledobó csak nyílás vagy nyílászáró kialakítása céljából építhető, zárt térbővület nem létesíthető.

5. § A TKR 8. § (8) bekezdés első mondata helyébe a következő rendelkezés lép.

Az Ófalu (Óf) területén, továbbá az országos mellékutak mentén épülő épületeken **az épületek utcáról, közösségi használatra megnyitott területről látható homlokzatán** a nyílászárók szélességi és magassági méretének hányadosa legfeljebb 0,8 lehet.

6. § A TKR 9. § a következő (1a) bekezdéssel kiegészül.

(1a) Az 1. melléklet 1. fejezetében meghatározott Tájképvédelmi szőlőgazdálkodási területen a telkek területének legkevesebb 80%-án a szőlőművelést fenn kell tartani.

7. § A TKR 12. § (3) bekezdéséből a „amennyiben az adott területen már van légvezeték hálózat.” szövegrész kimarad.

8. § A TKR 12. § (5) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

A **hírközlési kábelhálózat** fejlesztése „Új beépítésű (Úb)” településképi szempontból **meghatározó településrészek**en csak földalatti elhelyezéssel végezhető.

9. § A TKR 15. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

(2) A szakmai konzultáció **íránti kérelmet** a Polgármesterhez lehet **benyújtani** elektronikus formában. A **kérelem** tartalmazza a beavatkozás leírását és látványát (**színes** rajz, fotó, stb.). A konzultációra **a kérelem beérkezésétől** számított **15** napon belül kerül sor.

(3) A konzultációt a települési **főépítész** tartja, szükség szerint a helyszínen vagy az irodájában. **A főépítész a konzultáció során figyelembe veheti az Településképi Védelmi Tervtanács tagjainak véleményét.**

10. § A TKR 15. § (4) bekezdése a következő e) francia bekezdéssel kiegészül.

e) **kötelezően településképi bejelentési eljárás alá esik, az eljárás lefolytatását megelőzően.**

11. § A TKR 16. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

(2) A véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építető) kérelmét és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt **papír-alapon-és** elektronikus formában nyújtja be a polgármesternek.

12. § A TKR 17. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

A polgármester a településképi véleményét minden esetben a **Településképi Védelmi Tervtanács** szakmai álláspontjára alapozza.

13. § A TKR 17. § a következő három bekezdéssel kiegészül.

(3) **A helyi Településképi Védelmi Tervtanács létrehozását és működési feltételeit külön önkormányzati rendelet (7/2020. (V. 28.) szabályozza.**

(4) **Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, a tervtanácsi állásfoglalást a települési főépítész szakmai állásfoglalása helyettesíti.**

(5) **Amennyiben a polgármester vagy a települési főépítész úgy ítéli meg, hogy az adott eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a települési főépítész helyett a Településképi Védelmi Tervtanács szakmai álláspontját.**

14. § A TKR 18. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép.

E rendelet előírásai érvényesítésére településképi **bejelentési eljárást kell lefolytatni** a hírközlési sajátos építmények kivételével az építési engedélyhez- és egyszerű bejelentéshez nem kötött **e rendelet 4. mellékletében felsorolt**

- a) új építmény **településképet érintő** építésére,
- b) meglévő építmény szintterület növekedését eredményező, **településképet érintő** építésre,
- c) meglévő építmény településképet érintő átalakítására,
- d) meglévő építmény rendeltetésének megváltoztatására irányuló tervdokumentációval kapcsolatban, továbbá
- e) reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében,

**ha az építmény közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható módon a településképet jelentősen megváltoztatja.**

15. § A TKR 18. § (2) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

A bejelentési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építtető) kérelmét és a településképi követelményeknek való megfelelést igazoló dokumentációt az építési tevékenység megkezdése előtt 15 nappal **papír-alapon és** elektronikus formában nyújtja be a polgármesternek.

16. § A TKR 19. § (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép.

A polgármester a településképi bejelentésben meghatározott építési tevékenységet, **rendeltetés megváltoztatását a 4. melléklet 6. – 13. pontban meghatározott és közterület felől látszó építési tevékenység esetében a TVT szakmai álláspontjára-, egyéb esetekben a főépítész szakmai álláspontjára alapozva** hatósági határozattal tudomásul veszi, vagy megtiltja.

17. § A TKR 19. § a következő három bekezdéssel kiegészül.

**(4) Amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, kivételes esetben a tervtanácsi állásfoglalást a települési főépítész szakmai állásfoglalása helyettesítheti.**

**(5) Amennyiben a polgármester vagy a főépítész úgy ítéli meg, hogy az adott bejelentési eljárásban érintett tervezési terület vagy építési munka sajátossága indokolja, a megalapozott döntés érdekében a tervtanács hatáskörébe nem utalt esetekben is kérheti a főépítész helyett a TVT szakmai álláspontját.**

**(6) A polgármester településképi bejelentési eljárásban hozott döntése ellen Pilisborosjenő Községi Önkormányzat Képviselő-testületéhez lehet fellebbezést benyújtani.**

18. § A TKR 1. melléklete az alábbi 1. és 2. fejezettel kiegészül.

### **1. fejezet**

**A helyi területi védelem alatt álló területek elnevezése és lehatárolása**

**HÉSZ 5. melléklet 72. sor Msz-1 jelű tájképvédelmi szőlőgazdálkodási terület**

**Szőlők hrsz. felsorolással:**

0124/2, 0124/3, 0124/4, 0124/5, 0124/6, 0124/7, 0124/8, 0124/9, 0124/10, 0124/11, 0124/12, 0124/13, 0126/1, 0126/2, 0126/3, 0126/4, 0126/5, 0126/6, 0126/7, 0126/8, 0126/9, 0126/10, 0126/11, 0126/12, 0126/14, 0126/15, 0126/16, 0126/17, 0126/18, 0126/19, 0126/20, 0126/21, 0126/22, 0126/23, 0126/24, 0126/25, 0129/1, 0129/2, 0129/3, 0129/4, 0129/5, 0129/6, 0129/7,

0129/8, 0129/9, 0129/10, 0129/11, 0129/12, 0131/2, 0131/3, 0131/4, 0131/5, 0131/6, 0131/7, 0131/8, 0131/9, 0131/10, 0131/11.

## 2. fejezet

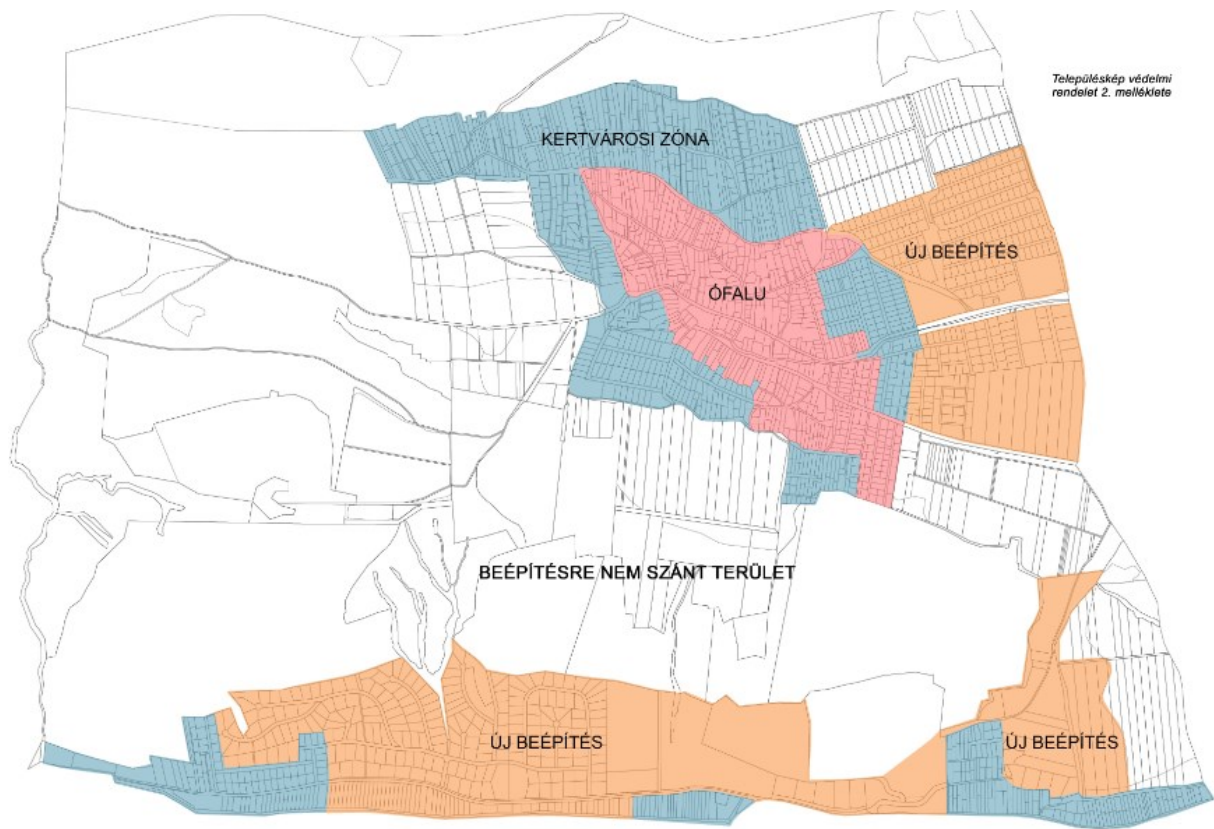
A helyi területi védelem alatt álló területek lehatárolásának térképi bemutatása



19. § A TKR 2. melléklet 2. fejezete az alábbiak szerint változik.

## 2. fejezet

A településképi szempontból meghatározó területek térképi lehatárolása:



20. § A TKR a következő 4. melléklettel kiegészül.

4. melléklet a 17/2018.(VIII.31.) önkormányzati rendelethez

### **Településképi bejelentési eljárás alá vont, építési hatósági engedélyhez és egyszerű bejelentéshez nem kötött építési munkák:**

1. Építmény homlokzatának megváltoztatása, kivéve zártosított beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.
2. Meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása.
3. Meglévő építményben új égéstermék-elvezető kémény létesítése.
4. Új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg.
5. Közterületről látható, az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
6. Épületben az önálló rendeltetési egységek számának változtatása.
7. A kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m<sup>2</sup> alapterületet.
8. Nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m<sup>3</sup> térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot.
9. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása.
10. Szobor, emlékmű, kereszt, emlékjel építése, elhelyezése, ha annak a talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 6,0 m-t.



11. Emlékfal építése, amelynek talapzatával együtt mért magassága nem haladja meg a 3,0 métert.
12. Park, játszótér, sportpálya megfelelőségi igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.
13. Megfelelőség-igazolással - vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal - rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló
  - a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
  - b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
  - c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),
  - d) ideiglenes fedett lovarda,
  - e) legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas - az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti - állvány jellegű építmény építése.
14. Növénytermesztésre szolgáló üvegház építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
15. Növénytermesztésre szolgáló fóliasátor építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása.
16. Közterületről látható, támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot.
17. Helyi védelem területén lévő kerítés építése, felújítása
18. Közterületről látható kerti építmény, háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, valamint zöldségverem építése.
19. Mobil illemhely, mobil mosdó, mobil zuhanyozó elhelyezése, árnyékszék építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.
20. Napkollektor, napelem, szellőző-, klíma-, riasztóberendezés, villámhárító-berendezés, áru- és pénzautomata, kerékpártartó, zászlótartó építményen vagy építményben való elhelyezése.
21. Építménynek minősülő, háztartási hulladék elhelyezésére szolgáló hulladékgyűjtő és -tároló, sorompó, árnyékoló elhelyezése.
22. Zászlótartó oszlop (zászlórúd) építése, amelynek terepszinttől mért magassága a 6,0 métert nem haladja meg.
23. Magasles, vadetető, erdei építmény, kilátó építése, amelynek a terepcsatlakozástól mért legfelső pontja az 5,0 m-t nem haladja meg.
24. Közterületen, filmforgatáshoz kapcsolódó építmények

21. §

(1) Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ez a rendelet a hatályba lépést követő napon hatályát veszti.

Pilisborosjenő, 2020 október 1

Tömöri Balázs  
polgármester

Dr. Horti István  
jegyző